



Besvarelse vedrørende startredegyrelse for tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg, Brønshøj-Husum

Medlem af Borgerrepræsentationen Mikkel Skovgaard (Ø) har stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen i forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets behandling af Startredegyrelse for tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg, Brønshøj-Husum på udvalgets møde den 3. oktober 2022

Spørgsmål

1. Er det muligt at få en beskrivelse af baggrunden for beslutningen om nedrivning af Langhusvej (i udviklingsplanen mv.)?
2. Hvilke undersøgelser er der lavet af indeklimate og miljøskadende stoffer, og er der en ny undersøgelse på vej?
3. Ville der være behov for genhusning, hvis der var tale om renovering i stedet for nedrivning? Og i hvor lang tid?

Svar

Ad 1

Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse blev vedtaget i Borgerrepræsentationen den 20. juni 2019. I Udviklingsplanen forudsættes det, at i alt 42 rækkehusene på Langhusvej nedrives.

Beslutningen om nedrivningen af rækkehusene er begrundet i bygningernes byggetekniske tilstand, herunder indeklimaproblemer i boligerne. Fsb har tidligere oplyst forvaltningen, at det er vurderet, at renovering af rækkehusene vil medføre udgifter, der nærmer sig omkostningerne for nybyggeri, jf. boligorganisationens beregninger.

Udover rækkehusenes tilstand er nedrivningen i Udviklingsplanen desuden begrundet med bystrategiske og infrastrukturelle hensyn. Dels vil en nedrivning skabe nye forbindelser, og dels giver en nedrivning mulighed for fortætning med 84 private boliger udover genopførslen af de 42 almene boliger.

Ad 2

Fsb fremsendte den 19. februar 2020 syv rapporter om bygningernes indeklimate og byggetekniske tilstand samt et opsamlende notat:

1. Indeklimaundersøgelser af rækkehusene udarbejdet af Skandinavisk Bio-Medicinsk Institut A/S den 11. februar 2014.

30-09-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 2966

Dokumentnummer i F2
58071

Sagsnummer i eDoc
2022-0066151

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-
reduktion
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

2. Indeklimatisk opretningsrapport fra 2014 udarbejdet af Lemming og Eriksson rådgivende ingeniører.
3. Afhjælpningsstrategi og budget fra 2014 udarbejdet af Lemming og Eriksson rådgivende ingeniører.
4. Bygningstilstandsmiljøundersøgelse fra Golder Associates fra 2017.
5. Wissenberg notat om miljøsanering fra 2017.
6. Tre rapporter om radonmålinger fra 2019 udarbejdet af Eurofins.
7. Tilstandsvurdering udarbejdet af Aino Blom i oktober 2014 - denne omfatter hele afdelingen - dvs. både etageboliger og rækkehusene.

Forvaltningen gennemgik i 2020 rapporterne og har på det foreliggende grundlag konkluderet, at der er et væsentligt renoveringsbehov, som dog ikke i sig selv fordrer nedrivning. Nedrivningen er samlet set begrundet i førnævnte økonomiske, bystrategiske og infrastrukturelle forhold samt rækkehusenes byggetekniske tilstand.

Fsb har oplyst forvaltningen, at der ikke er yderligere undersøgelser planlagt.

Ad 3

Fsb har oplyst, at der vil skulle ske genhusning i forbindelse med en renovering af rækkehusene. Det er ikke muligt at oplyse, hvor lang tid, det er nødvendigt at genhuse, men et foreløbigt skøn er 6-9 måneder alt efter renoveringens omfang.

Svaret er offentligt tilgængeligt på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden tilknyttet indstillingen, som svaret vedrører.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør